

TE KOOP



Rugstraat 43 Sint Willebrord

Vraagprijs € 299.000 K.K.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties



“Kom binnenkijken!”



> Kenmerken

Woonoppervlakte

153

Perceeloppervlakte

214

Inhoud

740

Bouwjaar

1982

> Omschrijving

Welkom bij deze vrijstaande woning op een hoekperceel aan de Rugstraat 43 in St. Willebrord. De woning heeft woonkamer, ruime leefkeuken, 2 slaapkamers op de 1e verdieping en een grote garage met daarboven een hobbyruimte die natuurlijk ook heel goed gebruikt zou kunnen worden als derde slaapkamer. De woning is keurig onderhouden maar kan wel een paar handige handjes gebruiken om de woning weer helemaal up-to-date te maken aan de eisen en woonwensen van deze tijd.

Omschrijving:

Begane grond:

Via de voordeur kom je in de ruime hal die voorzien is van vinyl op de vloer, schoon metselwerk wanden en een houten schroten plafond. De hal geeft toegang tot het toilet, de meterkast, de trapopgang naar de 1e verdieping, de keuken en de woonkamer. toilet heeft een staande closet, fonteintje, vinyl op de vloer, is tot halverwege betegeld met daarboven stucwerk, heeft een plafond van houten schroten en een buitenraampje voorzien van enkel glas en een rolluik. De meterkast heeft 7 groepen waarvan 1 kookgroep. Woonkamer: De woonkamer (ca. 38m²) heeft ramen aan de voor-, zij- en achterkant waardoor er veel lichtinval is in de woonkamer. De woonkamer heeft een tegelvloer, geveerde schoon metselwerk wanden en een plafond met houten balklaag. Verder is de woonkamer nog voorzien van een sfeervolle gashaard met schouw. Vanuit de woonkamer (en ook vanuit de hal) loop je via een deur zo naar de ruime leefkeuken (ca 19m²). De keuken heeft een massief eiken keukenblok in een rechte opstelling dat is voorzien van een koelkast, vaatwasser, dubbele spoelbak, elektrische kookplaat, composiet werkblad, afzuigkap, diverse boven en onderkastjes en verlichting onder de bovenkastjes. Verder heeft de keuken een laminaatvloer, schoon metselwerk wanden en een plafond met houten balklaag.

De gehele begane grond is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas behalve de voordeur zelf en het raampje in het toilet, die hebben nog enkel glas. De gehele begane grond is ook voorzien van rolluiken, gedeeltelijk elektrisch en gedeeltelijk handmatig bedienbaar.

Eerste verdieping:

In de hal is de trapopgang naar de eerste verdieping. Op deze verdieping vind je de badkamer, 2 slaapkamers en een opbergkast.

Slaapkamer 1: Deze kamer (ca. 13m²) is gelegen aan de voorzijde van de





woning en is voorzien van een dakkapel, een vaste bergkast onder de schuine wand, een laminaatvloer en behangen wanden.

Slaapkamer 2: Deze kamer (ca. 15m²) is gelegen aan de achterzijde van de woning en is voorzien van een dakkapel, laminaatvloer en gestucte en geverfde wanden.

Badkamer: De badkamer (ca. 11m²) is aan de achterzijde gelegen en is voorzien van getegelde wanden, tegelvloer, houten schroten plafond en een dakkapel over de gehele breedte. Verder is er een ruime inloopdouche, closet, bidet, en wastafelmeubel.

De gehele 1e verdieping is voorzien van houten kozijnen met dubbel glas en rolluiken.

Vanuit de keuken is er een loopdeur naar buiten naar het pad dat aan één kant terugloopt naar de stoep aan de zijkant en aan de andere kant naar de wasruimte/bijkeuken en garage gaat. De wasruimte hoorde vroeger bij de garage maar is nu afgesplitst door een wandje zodat dit een aparte ruimte is geworden. In de deze ruimte hangt ook de CV-ketel uit 2008, een uitstortbak en hier staan ook de wasmachine, de droger en een diepvrieskast. Vanuit deze ruimte ga je naar de (nog steeds) ruime garage (ca. 32m²). De garage heeft een tegelvloer, gemetselde wanden, een gipsplaten plafond en een elektrisch bedienbare garagedeur. Vanuit de garage ga je met een vaste houten trap naar de hobby/slaapkamer boven de garage. Deze ruimte is nu in gebruik als hobbyruimte maar hier zou bijvoorbeeld ook een slaapkamer van gemaakt kunnen worden. Tevens is er een mogelijkheid om een doorbraak door de muur te maken zodat men van daaruit uitkomt in de huidige badkamer.

Tuin:

De woning heeft niet echt een tuin maar een smal strookje aan de zijkant van de woning grenzend aan de Singelstraat is nu ingericht als siertuintje.

Algemeen:

Goed onderhouden, maar wel te moderniseren, vrijstaande woning. Gelegen op een hoekperceel, met een grote aanpandige garage, 2 slaapkamers en een hobby/slaapkamer. Bijna de gehele woning is voorzien van hardhouten kozijnen met dubbel glas, alleen het toiletraampje, de voordeur en het raampje boven de garage hebben enkel glas. De gehele woning is voorzien van rolluiken.














> Kadaster

Ontdek het perceel...
van Rugstraat 43

Kadastrale kaart

Uw referentie: Rugstr 43 RL



12345	Deze kaart is noordgericht	Schaal 1: 500	
25	Perceelnummer	Kadastrale gemeente Rucphen	
—	Huisnummer	Sectie D	
—	Vastgestelde kadastrale grens	Perceel 6745	
—	Voorlopige kadastrale grens	Aan dit uittreksel kunnen geen betrouwbare maten worden ontleend.	
—	Administratieve kadastrale grens	De Dienst voor het kadaster en de openbare registers behoudt zich de intellectuele eigendomsrechten voor, waaronder het auteursrecht en het databankenrecht.	
—	Bebouwing		

Voor een eensluidend uittreksel, geleverd op 23 september 2021.
De bewaarder van het kadaster en de openbare registers

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



Begane Grond Tuin

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Meer

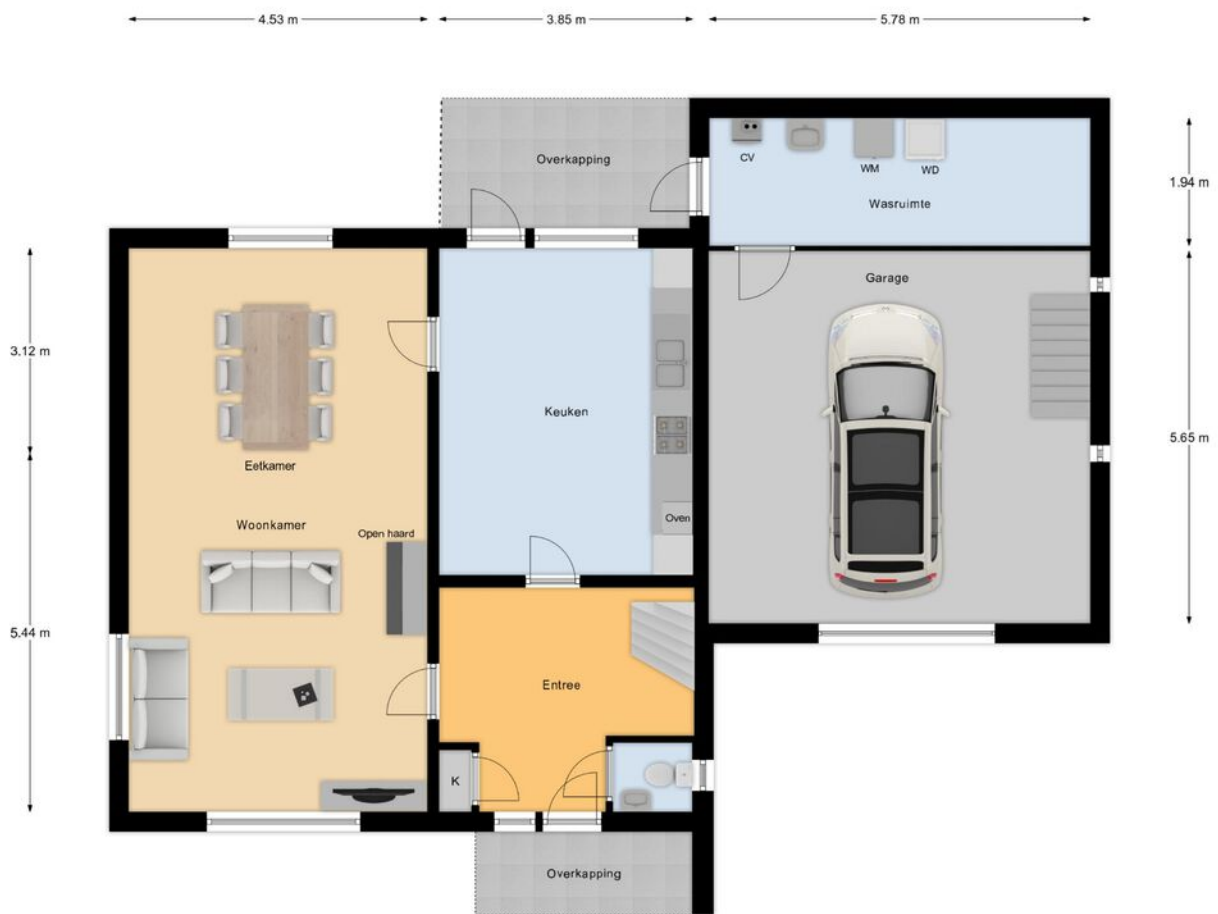
> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond

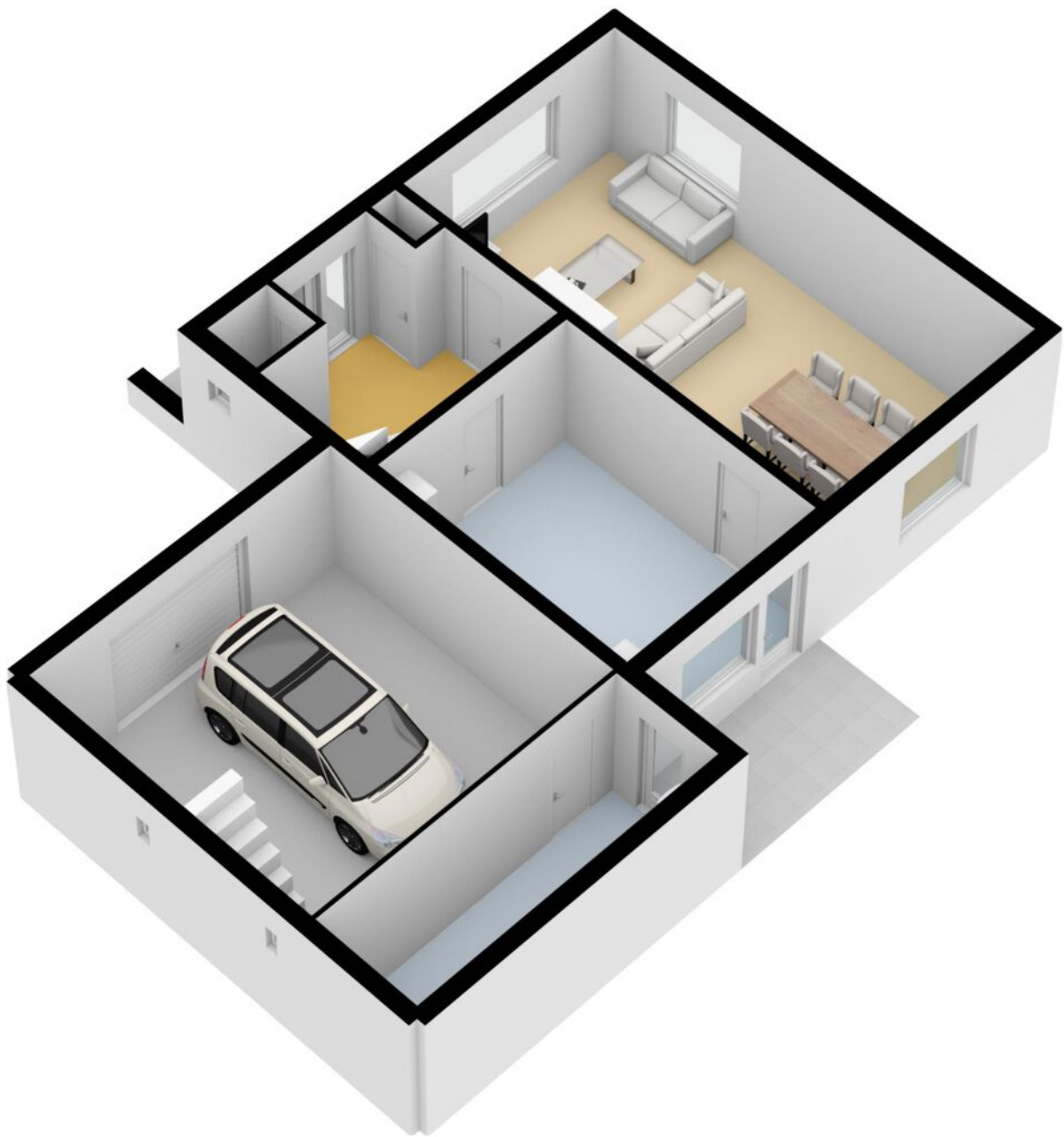


Begane Grond

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Meer

> Plattegrond

Ontdek de...
Begane grond



> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping

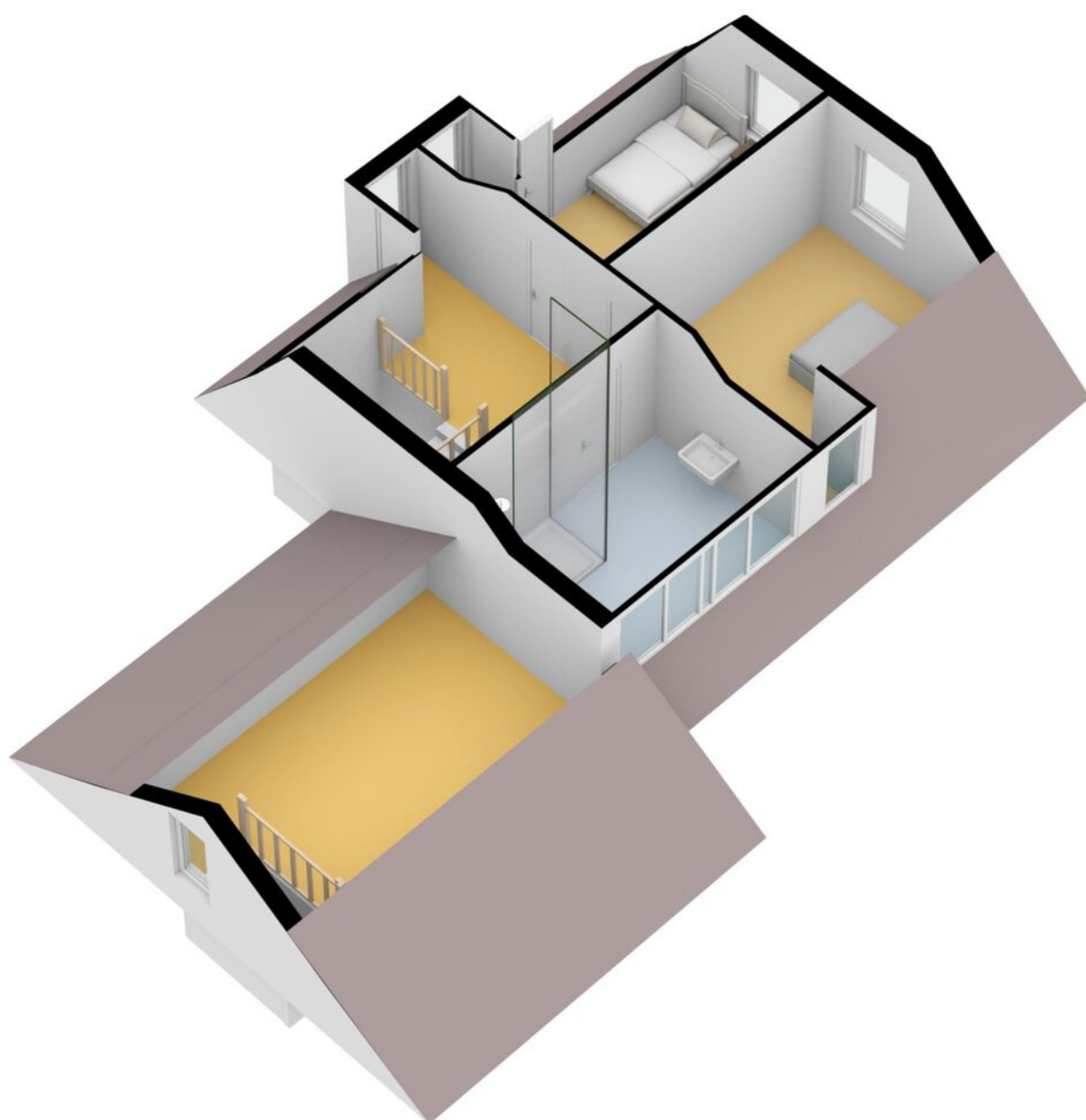


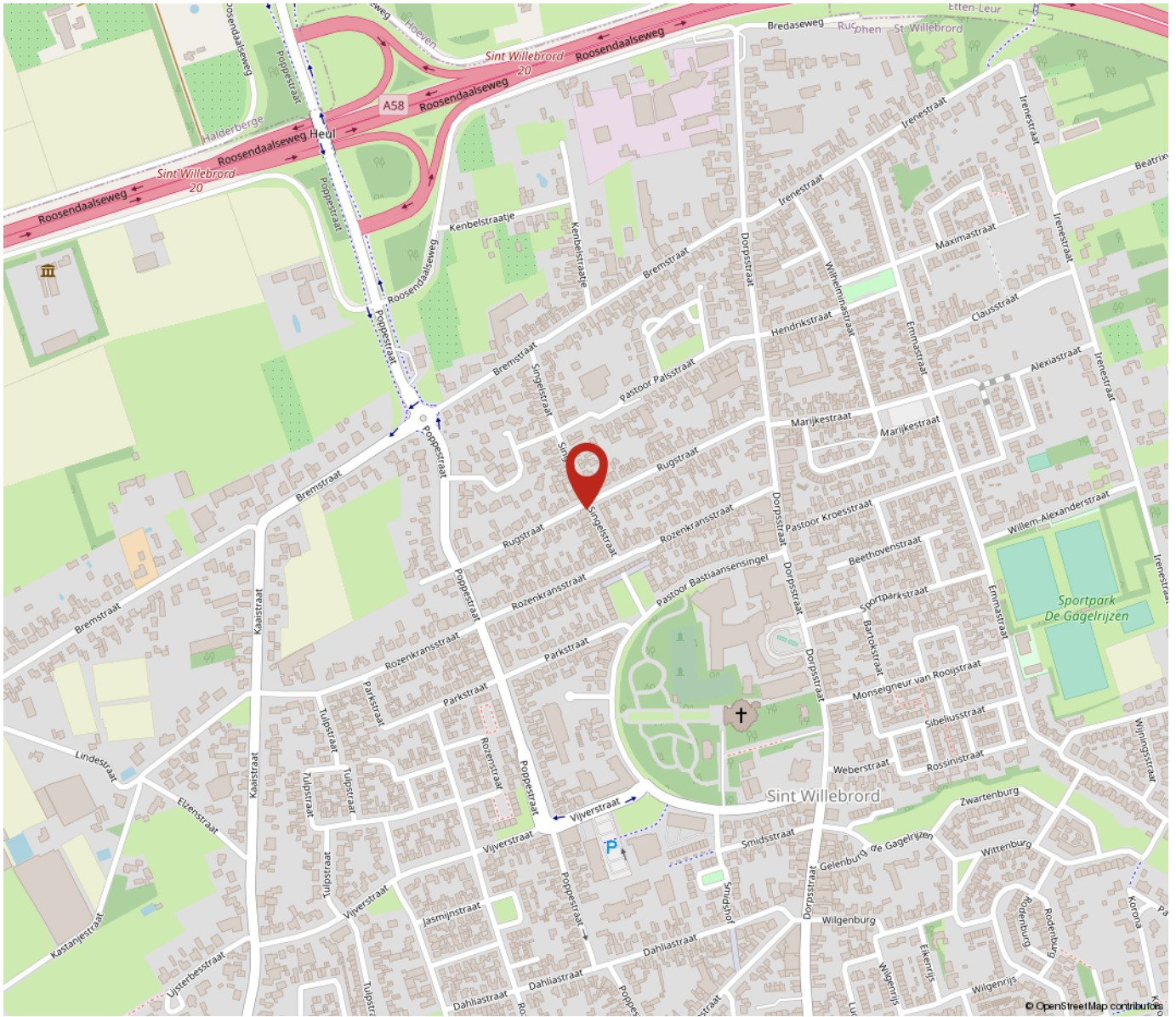
1e Verdieping

Deze plattegronden zijn met de grootste zorg samengesteld en dienen ter indicatie.
Er kunnen geen rechten aan worden ontleend. © Lazeroms Makelaardij & Meer

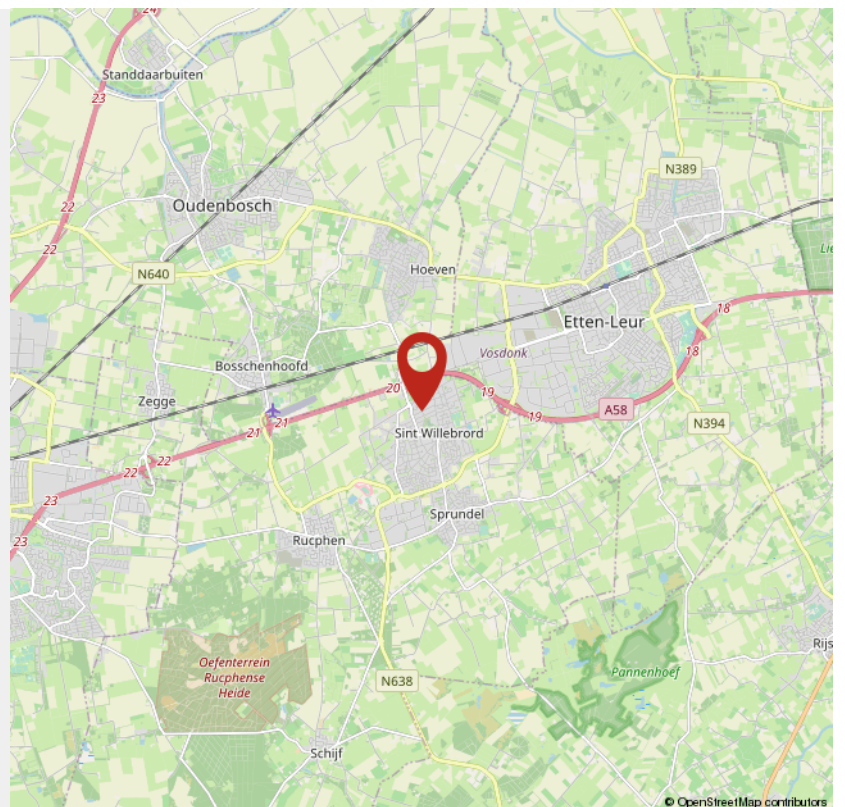
> Plattegrond

Ontdek de...
Eerste verdieping





**“Woon jij
binnenkort op
deze locatie?”**



> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Buiten				
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	X			
Buitenverlichting	X			
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				X
Tuinhuis/buitenberging				X
Vijver				X
Broeikas				X
Vlaggenmast				X
Zonnepanelen				X
Woning				
Alarminstallatie				X
Schotel/antenne				X
Brievenbus	X			
(Voordeur)bel	X			
Rookmelders				X
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie	X			
Screens				X
Rolluiken/zonwering buiten	X			
Zonwering binnen				X
Vliegenhorren				X
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails	X			
Gordijnen	X			
Rolgordijnen				X
Vitrages	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Jaloezieën/lamellen				X
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/linoleum	X			
Parketvloer/laminaat	X			
Warmwatervoorziening / CV				
CV met toebehoren	X			
Close-in boiler				X
Geiser				X
Thermostaat	X			
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling				X
Airconditioning				X
Quooker				X
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard	X			
Allesbrander				X
Kachels				X
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten				
Keukenmeubel	X			
(Combi)magnetron		X		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis	X			
Oven		X		
Vaatwasser	X			
Afzuigkap/schouw	X			
Koelkast/vrieskast	X			

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Wasmachine		X		
Wasdroger		X		
Verlichting, te weten				
Inbouwverlichting / dimmers				X
Opbouwverlichting	X			
(Losse) kasten, legplanken, te weten				
Vast bureau				X
Spiegelwanden				X
Werkbank in schuur/garage				
Boeken/legplanken				X
Losse kast(en)				X
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	X			
Wastafel(s)	X			
Toiletaccessoires	X			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				
Waterslot wasautomaat	X			
Sauna				X
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen	X			
Telefooninstallatie				
Voorzetramen / radiatorfolie etc., te weten				
Radiatorafwerking				X

> Lijst van zaken

	Blijft achter	Gaat mee	Ter overname	NVT
Voorzetramen				X
Isolatievoorzieningen				X
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				X

INTERESSE

in deze woning?



Neem gerust contact met ons op!

We helpen je graag verder.

Lazeroms Makelaardij
Julianalaan 2
4872 BE Etten-Leur

06-41868107
www.lazeromsmakelaardij.nl
info@lazeromsmakelaardij.nl

 **Lazeroms**
Makelaardij & Taxaties